

Zarządzenie Nr 27/2025
Wójta Gminy Brody
z dnia 17 lutego 2025 r.

w sprawie wprowadzenia Regulaminu porządku domowego w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brody.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 poz. 1465) i art. 6 b ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 poz. 725) oraz art. 15 załącznika nr 1 do Uchwały nr X/67/20 Rady Gminy Brody z dnia 28 sierpnia 2020r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Brody na lata 2020-2025” (DZ. URZ. WOJ. ŚW. 2020.3163), zarządzam co następuje:

§ 1.

1. Wprowadza się Regulamin porządku domowego w budynku socjalnym wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brody, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
2. Wprowadza się Regulamin porządku domowego w budynkach komunalnych wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brody, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2.

1. Do przestrzegania Regulaminu wymienionego § 1. pkt. 1 zobowiązuje się Najemców lokali w budynku socjalnym w Lubieni przy ul. Starachowickiej 67.
2. Do przestrzegania Regulaminu wymienionego § 1. pkt. 2 zobowiązuje się Najemców lokali komunalnych w Brodach przy ul. Stanisława Staszica 5 oraz w Borze Kunowskim przy ul. 4-go Lipca 80.

§ 3.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Organizacyjnego.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
W BUDYNKU SOCJALNYM
WCHODZĄCYM W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY BRODY**

§ 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu zobowiązani są najemcy, zwani dalej „Najemcami” a także inne osoby czasowo przebywające na terenie nieruchomości (Użytkownicy).
2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o „Administracji” rozumie się przez to Urząd Gminy w Brodach.
3. Najemca lokalu odpowiada za przestrzeganie Regulaminu przez osoby zamieszkujące jego lokal, a także za osoby czasowo przebywające w jego lokalu.
4. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu zapewnienie utrzymania należytego stanu technicznego nieruchomości, ochrony mienia Gminy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, higieny, estetyki, zapewnienia czystości ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu.

§ 2.

OBOWIĄZKI NAJEMCÓW I UŻYTKOWNIKÓW

1. Najemcy i Użytkownicy lokali zobowiązani są do przestrzegania porządku domowego oraz do korzystania z nieruchomości w sposób nieutrudniający korzystanie przez pozostałych mieszkańców, zobowiązani są dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić przed dewastacją.
2. Lokal mieszkalny, użytkowy oraz pomieszczenia wspólne mogą być użytkowane wyłącznie zgodnie z ich przeznaczeniem.
3. W przypadku jakichkolwiek awarii lub nagłych wypadków należy zawiadomić odpowiednie służby, takie jak: straż pożarną, pogotowie gazowe, policję itp. oraz Urząd Gminy w Brodach.
4. W przypadku konieczności usunięcia awarii urządzeń Najemcy, zobowiązani są do natychmiastowego udostępnienia odpowiednim służbom lokalu lub pomieszczeń przynależnych.
5. Najemcy zobowiązani są udostępnić lokal mieszkalny lub pomieszczenia przynależne, służbom dokonującym przeglądu technicznego, kontroli lub odczytu urządzeń pomiarowych.
6. W przypadku wyższej konieczności (pożar, wyciek wodny itp.), przedstawiciel Administracji pod nieobecność mieszkańca bądź odmowy udostępnienia lokalu mieszkalnego czy pomieszczeń przynależnych, ma prawo wejścia do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży pożarnej.
7. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność Najemcy, przedstawiciel Administracji jest zobowiązany zabezpieczyć lokal lub pomieszczenie przynależne do czasu jego powrotu. Z czynności otwarcia lokalu lub pomieszczenia przynależnego sporządza się protokół.
8. Najemca lokalu zobowiązany jest do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z jego winy lub winy domowników.
9. Najemcy i Użytkownicy zobowiązani są do utrzymania lokalu i pomieszczeń przynależnych w należyłym stanie technicznym i sanitarnym oraz dbania o czystość powierzchni wspólnych budynku.
10. Utrzymanie czystości i porządku na zewnątrz budynku należy do obowiązków Najemców.
11. Wszelkie koszty niezbędne do utrzymania wynajmowanego lokalu oraz koszty związane z eksploatacją lokalu Najemca zobowiązuje się pokryć we własnym zakresie.

12. O wszelkich zauważonych uszkodzeniach urządzeń części wspólnych budynków, a w szczególności instalacji elektrycznej oraz przeciekającym dachu itp. Najemcy mają obowiązek niezwłocznie poinformować Administrację lub pogotowie energetyczne.

§3.

PRZEPISY PORZĄDKOWE

1. W godzinach od 22:00 do 6:00 obowiązuje cisza nocna. W godzinach tych zabrania się;
 - a) używania urządzeń mogących zakłócić ciszę i spokój mieszkańców, należy ściszyć odbiorniki radiowo-telewizyjne i inne urządzenia emitujące hałas, również poza tymi godzinami nie należy podejmować czynności mogących być uciążliwymi lub zakłócającymi spokój pozostałych mieszkańców,
 - b) wykonywania w lokalu prac uciążliwych powodujących nadmierny hałas (remonty, wiercenia otworów itp.), prace te powinny być wykonywane w dni powszednie w godzinach od godz. 8:00 do godz. 20:00.
2. W niedziele i święta obowiązuje zakaz wykonywania głośnych prac.
3. Bez pisemnego zezwolenia Administracji zabrania się umieszczania na budynku oraz na terenie nieruchomości reklam, szyldów, materiałów wyborczych/plakatów wyborczych.
4. Śmieci z gospodarstw domowych należy wrzucać do pojemników przeznaczonych do tego celu.
5. Trzymane w lokalach zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju.
6. Posiadacze psów zobowiązani są:
 - a) poddać psa obowiązkowemu szczepieniu przeciw wściekliźnie,
 - b) wyprowadzać psa na smyczy, a psy ras uznanych za agresywne wyprowadzać w założonym kagańcu, przy zachowaniu zwykłych lub nakazanych środków ostrożności,
 - c) przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych oraz natychmiast usuwać zanieczyszczenia pozostawione przez zwierzęta na terenach zewnętrznych, w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania przez mieszkańców, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w budynkach oraz na terenie nieruchomości.
7. Zabrania się wyrzucania resztek jedzenia na terenie wokół budynków celem dokarmiania ptaków i zwierząt.
8. Instalowanie na dachu i ścianach budynku anten (telewizyjnych lub satelitarnych) dozwolone jest wyłącznie za pisemną zgodą właściciela budynku.
9. Wszelkie zmiany w instalacji wodno-sanitarnej w lokalu mogą być dokonane wyłącznie za pisemną zgodą Administracji. Zmiany instalacji oraz ich zabudowa winny być wykonane w sposób zapewniający dostęp do usunięcia awarii.
10. Gruz i odpady poremontowe mieszkańcy zobowiązani są usuwać na własny koszt. W przypadku ich nieusunięcia wywozi je Administracja, obciążając kosztami Najemcę lokalu.
11. Zakazuje się:
 - a) samowolnego włączania i wyłączania instalacji elektrycznej – chyba że sytuacja wymaga bezzwłocznego działania,
 - b) malowania ścian pomieszczeń wspólnych lub ścian zewnętrznych budynku bez zezwolenia Administracji,
 - c) palenia tytoniu w częściach wspólnych budynku.

Stosowanie się wszystkich mieszkańców i użytkowników nieruchomości do zasad określonych w Regulaminie stanowi podstawę do spokojnego korzystania z mieszkań i części wspólnych budynku, a także do utrzymywania właściwych dobrosąsiedzkich relacji. Uporczywe uchylanie się przez Najemcę od przestrzegania niniejszego regulaminu skutkować będzie natychmiastowym wypowiedzeniem umowy najmu lokalu.

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
W BUDYNKACH KOMUNALNYCH
WCHODZĄCYM W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY BRODY**

**§ 1.
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Do przestrzegania niniejszego Regulaminu zobowiązani są najemcy, zwani dalej „Najemcami” a także inne osoby czasowo przebywające na terenie nieruchomości (Użytkownicy).
5. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o „Administracji” rozumie się przez to Urząd Gminy w Brodach.
6. Najemca lokalu stanowiącego własność Gminy Brody odpowiada za przestrzeganie Regulaminu przez osoby zamieszkujące jego lokal, a także za osoby stale lub czasowo przebywające w jego lokalu.
7. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu zapewnienie utrzymania należytego stanu technicznego nieruchomości, ochrony mienia Gminy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, higieny, estetyki, zapewnienia czystości ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu.

**§ 2.
OBOWIĄZKI NAJEMCÓW I UŻYTKOWNIKÓW**

1. Najemcy i Użytkownicy lokali zobowiązani są do przestrzegania porządku domowego oraz do korzystania z nieruchomości w sposób nieutrudniający korzystanie przez pozostałych mieszkańców, zobowiązani są dbać o budynek i jego otoczenie oraz chronić przed dewastacją.
2. Najemca jest odpowiedzialny, w zakresie postanowień niniejszego regulaminu, za członków rodziny, domowników, gości, itp.
3. Lokal mieszkalny, użytkowy oraz pomieszczenia wspólne mogą być użytkowane wyłącznie zgodnie z ich przeznaczeniem.
4. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych wypadków należy zawiadomić odpowiednie służby, takie jak: straż pożarną, pogotowie gazowe, policję itp. oraz Urząd Gminy Brody.
5. W przypadku konieczności usunięcia awarii urządzeń mieszkańcy zobowiązani są do natychmiastowego udostępnienia odpowiednim służbom lokalu lub pomieszczeń przynależnych.
6. Najemcy zobowiązani są udostępnić lokal mieszkalny lub pomieszczenia przynależne, służbom dokonującym przeglądu technicznego, kontroli lub odczytu urządzeń pomiarowych.
7. W przypadku wyższej konieczności (pożar, wyciek wodny lub gazu), przedstawiciel Administracji pod nieobecność Najemcy bądź odmowy udostępnienia lokalu mieszkalnego czy pomieszczeń przynależnych, ma prawo wejścia do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży pożarnej.
8. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność Najemcy przedstawiciel Administracji jest zobowiązany zabezpieczyć lokal lub pomieszczenie przynależne do czasu jego powrotu. Z czynności otwarcia lokalu lub pomieszczenia przynależnego sporządza się protokół.
9. Najemca lokalu zobowiązany jest do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie nieruchomości z jego winy lub winy domowników.
10. Najemcy zobowiązani są do utrzymania lokalu i pomieszczeń przynależnych w należywym stanie technicznym i sanitarnym oraz dbania o czystość powierzchni wspólnych budynku.
11. Utrzymanie czystości i porządku na zewnątrz budynku należy do obowiązków Najemców.

12. Wszelkie koszty niezbędne do utrzymania wynajmowanego lokalu oraz koszty związane z eksploatacją lokalu Najemca zobowiązuje się pokryć we własnym zakresie.
13. O wszelkich zauważonych uszkodzeniach urządzeń części wspólnych budynków, a w szczególności instalacji gazowej, elektrycznej oraz przeciekającym dachu, niedrożności instalacji kanalizacyjnej itp. mieszkańcy mają obowiązek niezwłocznie poinformować Administrację, pogotowie energetyczne lub gazowe.

§3.

PRZEPISY PORZĄDKOWE

1. W godzinach od 22:00 do 6:00 obowiązuje cisza nocna. W godzinach tych zabrania się;
 - c) używania urządzeń mogących zakłócić ciszę i spokój mieszkańców, należy ściszyć odbiorniki radiowo-telewizyjne i inne urządzenia emitujące hałas, również poza tymi godzinami nie należy podejmować czynności mogących być uciążliwymi lub zakłócającymi spokój pozostałych mieszkańców,
 - d) wykonywania w lokalu prac uciążliwych powodujących nadmierny hałas (remonty, wiercenia otworów itp.), prace te powinny być wykonywane w dni powszednie w godzinach od godz. 8:00 do godz. 20:00.
2. W niedziele i święta obowiązuje zakaz wykonywania głośnych prac.
3. Bez pisemnego zezwolenia Administracji zabrania się umieszczania na budynku oraz na terenie nieruchomości reklam, szyldów, materiałów wyborczych/plakatów wyborczych.
4. Skrzynki na kwiaty ustawiane na zewnątrz budynku, na parapetach, itp. winny być umocowane w sposób gwarantujący bezpieczeństwo, zaś podlewanie roślin powinno odbywać się w taki sposób aby woda nie ściekała na elewację budynku i parapety a także na wszelkie ciągi komunikacyjne.
5. Śmieci z gospodarstw domowych należy wrzucać do pojemników przeznaczonych do tego celu.
6. Trzymane w lokalach zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi oraz nie mogą zakłócać spokoju. Posiadacze zwierząt domowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych, w tym zwłaszcza do zapobiegania zanieczyszczaniu terenu nieruchomości przez zwierzęta.
7. Posiadacze psów zobowiązani są:
 - d) poddać psa obowiązkowemu szczepieniu przeciw wściekliźnie,
 - e) wyprowadzać psa na smyczy, a psy ras uznanych za agresywne wyprowadzać w założonym kagańcu, przy zachowaniu zwykłych lub nakazanych środków ostrożności,
 - f) przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych oraz natychmiast usuwać zanieczyszczenia pozostawione przez zwierzęta na terenach zewnętrznych, w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego korzystania przez mieszkańców, jak również naprawiać szkody wyrządzone przez zwierzęta w budynkach oraz na terenie nieruchomości.
8. Zabrania się wyrzucania resztek jedzenia na terenie wokół budynków celem dokarmiania ptaków i zwierząt.
9. Instalowanie na dachu i ścianach budynku anten (telewizyjnych, satelitarnych lub internetowych) oraz urządzeń mechanicznych, w tym klimatyzatorów dozwolone jest wyłącznie za pisemną zgodą właściciela budynku.
10. Wszelkie zmiany w instalacji gazowej i wodno-sanitarnej w lokalu mogą być dokonane wyłącznie za pisemną zgodą Administracji. Zmiany instalacji oraz ich zabudowa winny być wykonane w sposób zapewniający dostęp do usunięcia awarii.
11. Gruz i odpady poremontowe mieszkańcy zobowiązani są usuwać na własny koszt. W przypadku ich nieusunięcia wywozi je Administracja obciążając kosztami najemcę lokalu.
12. Zakazuje się:
 - d) samowolnego włączania i wyłączania instalacji – chyba że sytuacja wymaga bezzwłocznego działania,

- e) wprowadzania do kanalizacji sanitarnej substancji i materiałów, które mogą spowodować uszkodzenie lub niedrożność instalacji bądź wymagają wstępnej neutralizacji,
- f) malowania ścian pomieszczeń wspólnych lub ścian zewnętrznych budynku bez zezwolenia Administracji,
- g) utrzymywania na terenie nieruchomości gołębi, a także drobiu oraz zwierząt hodowlanych,
- h) palenia tytoniu w częściach wspólnych budynku.

§4.

PRZEPISY DOTYCZĄCE PIWNIC

1. Z piwnic należy korzystać zgodnie z ich przeznaczeniem (przechowywanie opału, przetworów itp.). Piwnice nie mogą być używane jako warsztaty z głośno pracującymi urządzeniami (piły mechaniczne, itp.).
2. Przy korzystaniu z piwnic mieszkańcy zobowiązani są do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej. Zabrania się przechowywania materiałów wybuchowych, żrących i łatwopalnych (benzyna, kwasy, butle z gazem itp.).
3. Zabrania się przechowywania w piwnicach jakichkolwiek pojazdów mechanicznych.
4. Mieszkańcy zobowiązani są do zamykania drzwi wejściowych do piwnic na klucz.

Stosowanie się wszystkich mieszkańców i użytkowników nieruchomości do zasad określonych w Regulaminie stanowi podstawę do spokojnego korzystania z mieszkań i części wspólnych budynku, a także do utrzymywania właściwych dobrosąsiedzkich relacji. Uporczywe uchylanie się przez Najemcę od przestrzegania niniejszego regulaminu skutkować będzie natychmiastowym wypowiedzeniem umowy najmu lokalu.